विना परवानगी तारण ठेवलेल्या सदनिका/ गाळा बाबत "*तारण शुल्क*" आकारण्याबाबत सर्वसमावेशक आदेश.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः जमीन-०२/२०१४/प्र.क्र.४५/ज-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक: २६ जून, २०१८

वाचा :-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१
२. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.जमीन-२०००/प्र.क्र.१३५/ज-१,दि.२७.२.२००९
३. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.जमीन-११/२०११/प्र.क्र.१६६/ज-१,दि.२.१.२०१२
४. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०१५/प्र.क्र.१५५/ज-१,दि.१६ जून, २०१६
५. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.जमीन-२५१२/०७/प्र.क्र.३०/ज-२,दि.१३.४.२०१७
६. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-०२/२०१४/प्र.क.४५/ज-१, दि. २५.०५.२०१७

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ व त्याखाली तयार केलेले महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम,१९७१ व अन्य तदनुषंगिक तरतूदीनुसार शासकीय/ नझूल जमिनी निवासी प्रयोजनासाठी, व्यक्ती/संस्था/सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना प्रचलित धोरणानुसार भोगाधिकार मूल्य आकारुन कब्जेहक्काने अथवा भाडेपट्टयाने विहीत अटी व शर्तीवर वेळोवेळी प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत. अशाप्रकारे निवासी व व्यावसायिक प्रयोजनार्थ कब्जेहक्काने वा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या शासकीय/नझूल जमिनीवरील इमारतीमधील सदनिका/ गाळा धारकास कुटुंबातील सदस्याच्या/स्वत:च्या औषधोपचारासाठी, मुलांच्या/पाल्यांच्या शिक्षणासाठी, व्यवसाय वृध्दीसाठी पैशाची किंवा कर्जाची गरज लागली तर कर्ज उभारणीसाठी वित्तीय संस्थेकडे तारण ठेवण्यास संदर्भाधीन अनु.क्र. ६ येथील दिनांक २५.०५.२०१७ च्या शासन निर्णयांन्वये मान्यता देण्यात आली आहे. मात्र विना परवानगी सदनिका तारण ठेवल्यास ही बाब नियमानुकूल करतांना कोणती कार्यपध्दती अवलंबवावी तसेच तारणशुल्क किती आकारावे याबाबत सध्या सुस्पष्ट धोरण अस्तित्वात नाही.

भाडेपट्टयाने अथवा भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारावर कब्जेहक्काने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनी किंवा त्या जमिनीवरील इमारतीमधील सदनिका/ गाळा कर्ज उभारणीसाठी वित्तिय संस्थेकडे तारण ठेवण्यास परवानगी देणे तथा तारण फी आकारणे याबाबत संदर्भाधीन शासन निर्णय दिनांक २७.०२.२००९, दि.१६.०६.२०१६ व दि.२५.०५.२०१७ अन्वये शासनाने धोरण निश्चित केलेले आहे.

त्याच धर्तीवर प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनी किंवा त्यावरील "सदनिका/गाळे" सक्षम प्राधिका-याच्या पूर्वपरवानगी शिवाय तारण ठेवले असल्यास असे तारण नियमित कसे करावे किंवा असे तारण व्यवहार नियमित करतांना किती तारण शुल्क आकारावे याबाबत संदर्भाधीन शासन निर्णय दि. २५.०५.२०१७ मध्ये कोणतीही सुस्पष्ट तरतूद नसल्याने अशी तरतूद करण्याची आवश्यकता आहे. तसेच उक्त नमूद शासन निर्णयामध्ये शासकीय/ नझूल जमिनीवरील इमारतीमधील सदनिका/गाळा धारकांना कुटुंबातील सदस्याच्या/स्वता:च्या औषधोपचारासाठी, मुलांच्या/ पाल्यांच्या शिक्षणासाठी, व्यवसाय वृध्दीसाठी पैशाची किंवा कर्जाची आवश्यकता भासल्यास त्यांना राष्ट्रीय्कृत बँका/सहकारी बँका/श्येड्युल्ड बँका/वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उभारणीसाठी त्यांची सदनिका/गाळा तारण ठेवण्यास परवानगी देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे. मात्र गाळा/ सदनिकाधारकाने त्याचा गाळा/ सदनिका कोणत्या कारणास्तव तारण ठेवावी याची कारणे मर्यादित ठेवणे आवश्यक नसून गाळा/ सदनिकाधारकाला कोणत्याही कारणासाठी "तारणशुल्क" आकारुन कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँका/सहकारी बँका/शेड्युल्ड बँका/वित्तीय संस्था यांच्याकडे सदनिका/गाळा तारण ठेवण्यास परवानगी देण्याबाबत सुधारित धोरण निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ अन्वये कब्जेहक्काने अथवा भाडेपट्टयाने प्रदान केलेल्या शासकीय/नझूल जमिनीवरील इमारतीमधील सदनिका /गाळा धारकांना त्यांची सदनिका/गाळा कर्ज उभारण्याकामी तारण ठेवण्यास परवानगी देण्यासंदर्भात तसेच विनापरवानगी अशी "सदनिका/गाळे" तारण ठेवल्यास असे तारण व्यवहार नियमित करण्याबाबत खालील प्रमाणे दिशानिर्देश देण्यात येत आहेत:-

०१. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ अन्वये निवासी, औद्योगिक, धर्मादाय, वाणिज्यिक व इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी, विविध व्यक्तींना/संस्थांना/सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना, कब्जेहक्काने अथवा भाडेपट्टयाने मंजूर केलेल्या शासकीय/नझूल जमिनीवरील इमारतीमधील सदनिका /गाळा संबंधित धारकाला ज्या कारणासाठी तारण ठेवणे आवश्यक वाटत असेल त्या कारणासाठी त्यांना कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँका/सहकारी बँका/शेड्युल्ड बँका/वित्तिय संस्थांकडून कर्ज उभारण्याकामी त्यांची सदनिका/गाळा ***"तारण ठेवण्यास"*** **जिल्हाधिकारी यांच्या स्तरावरून** परवानगी देता येईल, मात्र, याकरिता अशी सदनिका/गाळा संबंधित वित्तीय संस्थेकडे गहाण/तारण ठेवण्यासाठी परवानगी

देतांना खालील प्रमाणे प्रयोजन निहाय ***"तारण शुल्क"*** आकारून शासनाकडे भरणा करून घेणे अनिवार्य राहील.

अ.क्र.	**संबंधित सदनिका/गाळा मंजूरीचे प्रयोजन**	**तारण शुल्क (कर्जाच्या रकमेच्या)**
१	औद्योगिक व वाणिज्यिक प्रयोजनाकरीता	०.५०%
२	निवासी व अन्य प्रयोजनाकरीता	०.२५%

०२. व्यक्ती व संस्था यांना निवासी, औद्योगिक, धर्मादाय, वाणिज्यिक व इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी प्रदान केलेल्या शासकीय/ नझूल जमिनीवरील इमारतीमधील सदनिका/गाळा तारण ठेवतांना सक्षम प्राधिका-याची पूर्वपरवानगी न घेता तारण व्यवहार केल्यास असा तारण व्यवहार नियमानुकूल करतांना उक्त परि. ०१ मध्ये नमूद तारण शुल्काच्या "दुप्पट" शुल्क आकारून जिल्हाधिकारी असा विनापरवाना तारण व्यवहार नियमित करु शकतील. दि. २५.०५.२०१७ च्या संदर्भीय शासन निर्णयातील उर्वरित सर्व अटी व शर्ती जश्याच्या तश्या पूर्वीप्रमाणे लागू राहतील.

०३. हा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.१६९/२०१८/व्यय-९ दि. ०७/०४/२०१८ अन्वये प्राप्त सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१८०६२६१७५२३५८७१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Rajendra Kshirsagar

Digitally signed by Rajendra Kshirsagar
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Revenue And Forest Dept, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=3e673df1a1f6243d932fcb8679fc8cd85d90c61495ae8b4592f8dcc5b8a851a8, cn=Rajendra Kshirsagar
Date: 2018.06.26 18:00:19 +05'30'

(राजेंद्र क्षीरसागर)

सह सचिव

प्रत,

१) मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा. मंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. राज्यमंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
६) अपर मुख्य सचिव, (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र -१/२, मुंबई / नागपूर.

८) महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र -१/२, मुंबई / नागपूर
९) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,मुंबई.
१०) प्रधान सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
११) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे.
१२) नोंदणी महानिरीक्षक, मुद्रांक विभाग, पुणे.
१३) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.
१४) सर्व विभागीय आयुक्त
१५) सर्व जिल्हाधिकारी
१६) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
१७) निवासी लेखाधिकारी, मुंबई.
१८) सर्व सहसचिव / उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१९) सर्व "ज" समूह कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२०) निवड नस्ती (कार्यासन ज-१)